

黒潮の森マングローブパークのリニューアルに関する官民対話結果

令和 8 年 9 月

奄美市財政課公共施設マネジメント推進室

1 調査の概要

黒潮の森マングローブパークについて、観光施設としての魅力向上及び重点道の駅としての機能充実を図るため、民間事業者のノウハウや参入可能性を把握することを目的として、官民対話（サウンディング調査）を実施した。

本調査は、マングローブ館のリニューアル内容、事業実施手法、設計・施工期間及び民間事業者の参入可能性等について、民間事業者から意見・提案を聴取したものである。

2 対象施設の概要

所在地	奄美市名住用町大字石原 478 番地
階層・構造	鉄筋コンクリート一部鉄骨造り平屋建て
敷地面積	約 70,000.00 m ²
建築面積	1277.36 m ²
床面積	981.78 m ²
（うちホール）	145.81 m ²
（うち事務室）	24.30 m ²
（うちシアタールーム）	144.00 m ²
（うち展示・資料室）	220.39 m ²
（うち研修室）	78.25 m ²
（うち売店）	20.55 m ²
（うちレストラン）	118.52 m ²
（うち配膳コーナー）	10.05 m ²
（うち厨房）	37.51 m ²
（うち検収室）	6.00 m ²
（うちトイレ）	67.60 m ²
建築年度	平成 13 年度
供用開始	平成 13 年 7 月
年間利用者数	約 9 万人
（うちレストラン）	約 2 万 3 千人
（うち売店）	約 2 万 5 千人
（うちカヌー）	約 3 万人
（うちグラウンドゴルフ）	約 8 千人
開館時間	午前 9 時 30 分～午後 6 時（冬季は午後 5 時 30 分）

3 調査結果

参加者	3 者（島内事業者 2 者、島外事業者 1 者）
調査項目	調査内容
事業実施の優先順位の考え方について（事業内容について）	・子育て支援機能は優先度を下げるか規模を縮小する必要がある。 ・トイレは施設内外、隣接施設もの設置しており十分と感じるため館内には不要。 ・導線的に、外に行く場合展示室を通っていく。導線が錯綜しているため、導線の切り分けは必要と感じる。外に行く動線と展示への動線は明確に切り分けた方がいい。 ・厨房施設の整備は費用が高くなるので費用対効果を考えると優先度は低くしても良いと考える。後々の検討とした方がいい。 ・レストランは、座席数を増やすことで収支が改善するかは疑問。 ・物販機能の内容は要検討である。 ・展示の料金は無料としているが、見直す必要がある。 ・展示内容は、遺産センターとの差別化が必要である。 ・世界自然遺産センターとのすみ分けを明確にしてほしい。 ・展示に関しては監修体制を整えてほしい。 ・各スペースの想定は市の方で行ってほしい。 ・管理会社、環境省など地域の関係者との体制構築が必要。 ・照明や空調など設備について、今回の事業範囲を明確にしてほしい。
設計及び工事期間について	・実施設計が今年度末までに完成するかは不安（8 か月ほど欲しい） ・実施設計にあたっては、運営者とのヒアリング、市との協議の時間が十分に欲しい。できれば 10 か月ほしい。 ・令和 9 年度中の完成に関しては、設計・施工一括なら可能と考える。 ・基本設計で 3 か月、実施設計で 4 か月、合計設計期間で 7 か月必要。 ・関係者ヒアリングに時間をかけたいので、基本設計期間を多めに確保したい。 ・施工期間は 8 か月程度必要。
発注手法について	・設計・施工一体が望ましい。 ・分離発注と比べ、完成までに 2、3 か月は工期短縮できる。 ・DB の方が、事業全体の責任の所在が明確になる。 ・DB の方が、設計監理費も削減できる。 ・DB の方が、市場単価や労務費に変動があったとしても事業費内で調整が可能であり、変更時の設計修正が不要。 ・設計施工の意思疎通が図れる DB が良いと考える。 ・DB では、施工中に設計見直しが同時に進めることができる。 ・改修においては、特に予期せぬ事態に柔軟に対応できる。 ・設備業者と連携し、初期段階で設備投資の概算を確認することも可能。
参入可能性	・参入可能
その他	・今回提示する事業費の詳細積算をしていない状況とのことから、必ずやること、やってほしいことを精査して、公募の際には明確に示してほしい。

・事前整理のための基本計画が定まっていないので、提案時にはより柔軟な提案ができるようにしてほしい。 外装なども刷新すべきだが、今回の費用が限られているので、今回で整備するものの段階的に整備するものの整理が必要。
--

今回の調査で、参加頂いた民間事業者様から貴重なご意見を伺うことができました。
本市といたしましては、この調査結果を参考に、事業内容を整理するとともに公募条件や発注手法の検討を行い、公募に向けて進めてまいります。